



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.

☎ 231-3111

cziglerl@ujpest.hu

Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:

BP04ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

ID 92 A101100 0250
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2025.06.25.

ELŐTERJESZTÉS

Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: Javaslat a társasház felújítási pályázatok elbírálására

Bizottsági ülés időpontja: 2023. július 20.
Előterjesztő: Czigler László alpolgármester
Előterjesztést készítette: dr. Piros Judit vagyongazdálkodási osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Bene Edit referens

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a hagyományos-, a panel- és az egyéb iparosított technológiával épült lakóépületek felújításának önkormányzati támogatásáról szóló 12/2013. (III.25.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: R.) megfelelően, 2022. november 10. napjával pályázatot írt ki társasházak és lakásszövetkezetek felújítási hitelfelvételének elősegítésére, amelyre 2023. május 31. napjáig lehetett pályázatot benyújtani.

Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztályára a pályázati felhívásban meghatározott határidőn belül összesen 30 pályázat érkezett. Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: UV Zrt.) a pályázatok műszaki és gazdasági megalapozottságáról véleményt készített, amelynek alapján az Önkormányzat Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának (a továbbiakban: Bizottság) a pályázatok értékelésének elbírálására - pályázati kiírás szempontjait és az R. rendelkezéseit figyelembe véve - az alábbiak szerint teszek javaslatot.

A pályázatok vizsgálata során az alábbiak voltak tapasztalhatók:

- Több pályázó hiányosan csatolta a közüzemi szolgáltatók igazolását arról, hogy a pályázónak nincs közüzemi díjtarozása.
- Elfogadásra került a közös képviselők nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a pályázónak nincs lejárt köztartozása, akkor is, ha nem csatolt ezzel kapcsolatban semmilyen adóhivataltól igazolást.
- Több pályázat fűtés korszerűsítésére, villamoshálózat felújítására vonatkozott.
- Három pályázat esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

Megállapítható, hogy amennyiben homlokzati nyílászáró csere vagy a homlokzatfelület színezése történik közterületről láthatóan Újpest Városközpontban vagy Modern nagyváros, lakótelepek, Káposztásmegyeri posztmodern lakótelepi területeken, akkor a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelete alapján településképi bejelentési eljárásra kötelezett a felújítási munka.

A pályázati anyagok áttekintése során megállapításra került, hogy 22 pályázat elutasítása szükséges az alábbiak szerint:

- 17 esetben az R. 9. § (1) bekezdése értelmében, **törlesztési támogatás csak azon lakóközösség által a támogatott munkálatokhoz igényelt olyan pénzügyi hitel törlesztéséhez vehető igénybe, amelynek folyósítására a lakóközösség pályázatának benyújtását követően kerül sor**, azonban ezen társasházak részére a hitel folyósítása már a pályázati kiírást megelőzően folyósításra került:

1. Petőfi u. 12-14.
2. Berda József u. 36-40.
3. Ősz u. 131-133.
4. Petőfi u. 20-22.
5. Petőfi u. 16-18
6. Virág u 35-37.
7. Závodszky Z. u. 1-9.
8. Kassai u. 8-16.
9. Lebstüeck M. u. 63-69.
10. Rózsa u. 49-55.
11. Berda J. u. 30-34.
12. Istvántelki u. 50-52
13. Székpatak u. 24.
14. Székpatak u. 18-22.
15. Szíjgyártó u. 9-13
16. Székpatak u. 6-8.
17. Nyár u. 95-101.

- 5 esetben az R. 7. § (1) bekezdése értelmében **támogatás abban az esetben adható, ha a felújítás során energetikai korszerűsítés is megvalósul**, amely az alábbi társasházak esetében nem állapítható meg:

1. **Erdősor u. 18.** - Független folyosói korlátok felújítása hitelfelvétel nélkül
2. **Berda József u. 42-46.** – a pályázati dokumentáció értelmében az alábbi beruházásokat kívánja megvalósítani:

- Elektromos elosztók cseréje,
- Méretlen elektromos fővezetők cseréje,
- Lépcsőházak világításának korszerűsítése

A beruházás biztonsági szempontból egyértelműen indokolt, ugyanakkor a projekt volumenéhez képest az energiamegtakarítás mértéke elenyésző, kevesebb mint 10%.

3. **Szent László Tér 4-5.** – a pályázati dokumentáció értelmében az alábbi beruházásokat kívánja megvalósítani:

- Elektromos elosztók cseréje
- Elektromos fővezetők cseréje.
- Lépcsőházak világításának korszerűsítése

A beruházás biztonsági szempontból egyértelműen indokolt, ugyanakkor a projekt volumenéhez képest az energiamegtakarítás mértéke elenyésző, kevesebb mint 10%.

4. **Szent László Tér 9.** – a pályázati dokumentáció értelmében az alábbi beruházásokat kívánja megvalósítani:

- Független folyosó helyreállítása,
- Veszélyes tartószerkezeti felújítása,
- Lépcsőház felújítása,
- Közös világítás felújítása

A beruházás biztonsági szempontból egyértelműen indokolt, ugyanakkor a projekt volumenéhez képest az energiamegtakarítás mértéke elenyésző, kevesebb mint 10%.

5. **Szilaspatak sor 44.** – a pályázati dokumentáció értelmében az alábbi beruházásokat kívánja megvalósítani:

- Kémények felújítása,
- KREA2 gyújtókémény

Az energiamegtakarítás, mint pályázati cél nem értelmezhető a projekt kapcsán.

- 2 pályázat teljes mértékben megfelel a pályázati kiírásnak.

A támogatási szerződés megkötésének előfeltétele, hogy a pályázat eredményéről való értesítés kézbesítésétől számított 6 hónapon belül a pályázó

kösse meg a hitelszerződést a bankkal.

A korábbi pályázati tapasztalatokból megállapításra került, hogy a társasházaknak a hitelügyintézése gyakran elhúzódik, így több esetben is példa volt arra, hogy a jogszabályi keretek között megállapított 6 hónapos időtartama kitolódott a támogatási szerződés megkötése érdekében.

Ezen időszakot folyamatosan figyelemmel kísérjük, és amennyiben szükséges, (pl. hitel összegének változása, műszaki tartalom módosulása) úgy a Bizottságot is értesíteni fogjuk a változásokról.

A pályázatok világos átláthatósága és könnyű összehasonlítása miatt az összes adatot táblázatos formában rögzítettük, amelyet a 1. sz. melléklet tartalmaz.

- Ezúton tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy **a fennmaradó 6 társasház pályázata esetében a hiánypótlási eljárás még folyamatban van, amelynek során egy pályázó visszalépett.**

Az R. 18. § (2) bekezdése értelmében a pályázatokat – a benyújtási határidőt követő 60 napon belül – a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság határozattal bírálja el.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának/2023. (VII.....) határozata a társasház felújítási pályázatok elbírálásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, hogy

1) az alábbi társasházak által benyújtott pályázatokat fogadja el és hozzájárul a társasházzal kötendő - legfeljebb 5 éves időtartamú – hiteltörlesztési támogatási szerződés megkötéséhez:

1. Rózsa u. 30-32
2. Liszt Ferenc u. 11-15/A.

2) az alábbi pályázatokat - tekintettel arra, hogy a pályázati kiírásban foglaltaknak nem felelnek meg - elutasítja:

1. Bp. IV. ker. Petőfi u. 12-14. szám alatti Társasház
2. Bp. IV. ker. Berda József u. 36-40. szám alatti Társasház

3. Bp. IV. ker. Ősz u. 131-133. szám alatti Társasház
4. Bp. IV. ker. Petőfi u. 20-22. szám alatti Társasház
5. Bp. IV. ker. Petőfi u. 16-18 szám alatti Társasház
6. Bp. IV. ker. Virág u 35-37. szám alatti Társasház
7. Bp. IV. ker. Závodszky Z. u. 1-9. szám alatti Társasház
8. Bp. IV. ker. Kassai u. 8-16. szám alatti Társasház
9. Bp. IV. ker. Lebstüeck M. u. 63-69. szám alatti Társasház
10. Bp. IV. ker. Rózsa u. 49-55. szám alatti Társasház
11. Bp. IV. ker. Berda J. u. 30-34. szám alatti Társasház
12. Bp. IV. ker. Istvántelki u. 50-52 szám alatti Társasház
13. Bp. IV. ker. Székpatak u. 24. szám alatti Társasház
14. Bp. IV. ker. Székpatak u. 18-22. szám alatti Társasház
15. Bp. IV. ker. Szíjgyártó u. 9-13 szám alatti Társasház
16. Bp. IV. ker. Székpatak u. 6-8. szám alatti Társasház
17. Bp. IV. ker. Erdősor u. 18. szám alatti Társasház
18. Bp. IV. ker. Berda József u. 42-46. szám alatti Társasház
19. Bp. IV. ker. Szent László Tér 4-5. szám alatti Társasház
20. Bp. IV. ker. Szent László Tér 9. szám alatti Társasház
21. Bp. IV. ker. Szilaspaták sor 44. szám alatti Társasház
22. Bp. IV. ker. Nyár u. 95-101 szám alatti Társasház

3) felkéri a Polgármestert, hogy a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján a határozatban foglaltak szerint a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: Polgármester a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő:

1)-2) pont vonatkozásában: azonnal

3) pont vonatkozásában:

- a pályázók értesítésére 2023. augusztus 15.

- a támogatási szerződések megkötése a pályázat eredményéről való értesítés kézbesítésétől számított 6 hónapon belül.

Budapest, 2023. július 17.

Czigler László




Melléklet:

1. számú melléklet: UV. ZRT. javaslata a társasházi pályázatok műszaki és gazdasági megalapozottságáról.

Háttéranyag az Várostervezésért, rendészetért és közbiztonságért felelős Alpolgármesteri Titkárságon megtekinthető.

Összesítés társasházi pályázatok műszaki és gazdasági megalapozottságáról

Sz. Pályázó	Közös képviselő / Elnök	Lakások száma db	Felújítás bruttó költsége		Felújítási célok, összegek		Tervezett hitel összege		Futamidő hó	Pályázat státusza
			Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft		
1 Róza u. 30-32	Benkő János e.v.	86	131 643 120	101 600 127	Homlokzat hőszigetelés Közös nyílászárók Tetőszigetelés	131 643 120	180	Támogatásra javasolt		
2 Róza u. 36/A-B	Benkő János e.v.	132	13 614 400	13 614 400	Közös nyílászárók	13 614 400	60	Hiánypótlás alatt		
3 Perényi Zsigmond u. 53.	Benkő János e.v.	32	32 000 000	32 000 000	Közös elektromos hálózat	32 000 000	60	Hiánypótlás alatt		
4 Berda József u. 42-46.	Csak Máténé	192	68 922 519	68 922 519	Közös elektromos hálózat, világítás	68 922 519	60	Elutasítva - energetikai korszerűsítés 10% alatt		
5 Liszt Ferenc u. 11-15/A	Város-Központ Épületgondnokság Kft. Rónai Andrea Erzsébet	39	19 061 874	19 061 874	Okos költségmegosztók és stranszabályzók felszerelése, a korszerűlen radiátorok cseréje	19 061 874	46	Támogatásra javasolt		
6 Szent László tér 11.	Németh Zsolt e.v.	20	9 884 747	9 884 747	közös elektromos hálózat	9 884 747	60	Hiánypótlás alatt		
7 Hajló utca 27-35.	Gyarmati György	43	14 841 855	14 841 855	Tető kijáratok hőszigetelése	14 841 855	60	Hiánypótlás alatt		
8 Vécsey K. u. 80.	Németh Zsolt e.v.	16	20 000 000	20 000 000	Tetőfelújítás	20 000 000	120	Visszalépett		
9 Szent László tér 9.	NH. Közös képviselő Kft. Németh Zsolt	24	10 000 000	10 000 000	Függőfolyósó helyreállítás Lépcsőház renoválás Világítás korszerűsítése	10 000 000	60	Elutasítva - energetikai korszerűsítés 10% alatt		
10 Szilaspatak sor 44.	Papp Zoltán	39	19 897 753	19 897 744	Kémény felújítás	19 897 744	96	Elutasítva - nincs energetikai korszerűsítés		
11 Petőfi u. 12-14.	Város-Központ Épületgondnokság Kft. Rónai Andrea Erzsébet	120	46 680 990	46 680 990	Fűtésrendszer mérhetővé, szabályozhatóvá alakítása	46 680 990	120	Elutasítva - hitel már folyósításra került		
12 Berda József u. 36-40.	Város-Központ Épületgondnokság Kft. Rónai Andrea Erzsébet	193	102 130 403	102 130 402	Fűtésrendszer mérhetővé, szabályozhatóvá alakítása	102 130 402	120	Elutasítva - hitel már folyósításra került		
13 Ősz u. 131-133.	Város-Központ Épületgondnokság Kft. Rónai Andrea Erzsébet	64	44 129 116	44 129 116	Fűtésrendszer mérhetővé, szabályozhatóvá alakítása	44 129 116	120	Elutasítva - hitel már folyósításra került		
14 Petőfi u. 20-22.	Város-Központ Épületgondnokság Kft. Rónai Andrea Erzsébet	120	49 505 147	49 505 147	Fűtésrendszer mérhetővé, szabályozhatóvá alakítása	49 505 147	120	Elutasítva - hitel már folyósításra került		
15 Petőfi u. 16-18	Város-Központ Épületgondnokság Kft. Rónai Andrea Erzsébet	120	46 628 919	46 628 919	Fűtésrendszer mérhetővé, szabályozhatóvá alakítása	46 628 919	120	Elutasítva - hitel már folyósításra került		
16 Virág u. 35-37.	Város-Központ Épületgondnokság Kft. Rónai Andrea Erzsébet	64	31 022 421	31 022 421	Fűtésrendszer mérhetővé, szabályozhatóvá alakítása	31 022 421	120	Elutasítva - hitel már folyósításra került		
17 Závodszyk Z. u. 1-9.	Város-Központ Épületgondnokság Kft. Rónai Andrea Erzsébet	300	125 737 717	125 737 717	Fűtésrendszer mérhetővé, szabályozhatóvá alakítása	125 737 717	120	Elutasítva - hitel már folyósításra került		
18 Kassai u. 8-16.	Város-Központ Épületgondnokság Kft. Rónai Andrea Erzsébet	320	167 331 068	167 331 068	Fűtésrendszer mérhetővé, szabályozhatóvá alakítása	167 331 068	120	Elutasítva - hitel már folyósításra került		
19 Lebstüek M. u. 63-69.	Város-Központ Épületgondnokság Kft. Rónai Andrea Erzsébet	256	116 923 868	116 923 868	Fűtésrendszer mérhetővé, szabályozhatóvá alakítása	116 923 868	120	Elutasítva - hitel már folyósításra került		
20 Róza u. 49-55.	Város-Központ Épületgondnokság Kft. Rónai Andrea Erzsébet	125	65 475 342	65 475 342	Fűtésrendszer mérhetővé, szabályozhatóvá alakítása	65 475 342	120	Elutasítva - hitel már folyósításra került		
21 Erdősor u. 18.	Sólyom Erzsébet Orsolya	40	-	-	Korlátok javítása	NINCS HITELFELVÉTEL		Elutasítva - nincs energetikai korszerűsítés és hitelfelvétel		
22 Berda J. u. 30-34.	Város-Központ Épületgondnokság Kft. Rónai Andrea Erzsébet	193	101 898 925	101 898 925	Fűtésrendszer mérhetővé, szabályozhatóvá alakítása	101 898 925	120	Elutasítva - hitel már folyósításra került		
23 Szent László Tér 4-5.	Fister Közös Képviselő Kft dt Fister Katalin	120	45 503 313	45 503 313	Villamoshálózat felújítás és korszerűsítés	45 503 313	120	Elutasítva - energetikai korszerűsítés 10% alatt		
24 Istvánlelki u. 50-52	Honest-House kft , Schäffer Pál	128	54 316 342	54 316 342	Fűtésrendszer mérhetővé, szabályozhatóvá alakítása	54 316 342	120	Elutasítva - hitel már folyósításra került		
25 Székpatak u. 24.	Megyeri Épületgondnokság Kft, Megyeri Leontina Ildikó	11	8 769 144	8 037 712	Fűtéskorszerűsítés, okos költségmegosztás	8 037 712	61	Elutasítva - hitel már folyósításra került		
26 Székpatak u. 18-22.	Megyeri Épületgondnokság Kft, Megyeri Leontina Ildikó	33	24 671 176	22 613 360	Fűtéskorszerűsítés, okos költségmegosztás	9000000, melyből 4645000 megtakarítás	60	Elutasítva - hitel már folyósításra került		
27 Sziglyártó u. 9-13	Megyeri Épületgondnokság Kft, Megyeri Leontina Ildikó	32	19 859 274	17 951 328	Fűtéskorszerűsítés, okos költségmegosztás	17 951 328	60	Elutasítva - hitel már folyósításra került		

Ssz.	Pályázó	Közös képviselő / Elnök	Lakások száma db	Felújítás bruttó költsége		Felújítási célok, összegek		Tervezett hitel összege		Futamidő hó	Pályázat státusza
				Ft		Ft		Ft			
28	Székpatak u. 6-8.	Megyeri Épületgondnokság Kft., Megyeri Leontina Ildikó	25	17 525 783	Otthon melege 2., okos költségmegosztás	18 325 112		5 000 000	60	Elutasítva - hitel már folyósításra került	
29	Nvár u. 95-101.	Benkő János e.v.	240	259 244 860	Homlokzati hőszigetelés Tető Alumínium kapuk Lift vezérlés csere (4 db)	231 595 309 21 149 183 6 500 368 17 856 200		170 244 000	180	Elutasítva - hitel már folyósításra került	
30	Lebstock M. u. 55-61.	Vallam Bt., Czákó Valéria	256	82 070 200	Lift ajtó,küszöb csere (4 db) Lift fülke felújítás (4 db) Lift fsz-i almasajtó csere Lift fékrendszer (4 db)	3 804 920 3 000 000 1 943 100 2 895 600		52 000 000	60	Hiánypótlás alatt	
Összesen:				1 749 290 276						1 692 822 021	